DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 czerwca 2015 r.

Poz. 5470

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2015-06-15 15:33:39

UCHWAŁA NR 66/VII/2015
RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 9 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr 363/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego uchwałą Rady Gminy Lesznowola Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r., Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu określono uchwałą Nr 363/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ze względu na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 3. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie w metrach;

5) przeznaczenie terenu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami przepisów odrębnych:

1) pas technologiczny napowietrznej linii o napięciu 220 kV

2) strefa kontrolowana dla gazociągu DN300.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i III oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolem literowym i numerowym;

2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linie, której nie może przekroczyć żadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku – linia ta nie dotyczy wystających poza obrys budynku o nie więcej niż 1,5 m: balkonów, wykuszy, zadaszeń, okapów oraz schodów, tarasów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych, elementów wystroju elewacji;

5) **tablicach i urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

6) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię działki budowlanej zajętą przez budynki w stanie wykończonym, czyli powierzchnia obrysu elementów trwale zamykających budynki;

7) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

8) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

9) **Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz Strefie Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** - należy przez to rozumieć obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

10) **usługach** - należy przez to rozumieć tereny, samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1 Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **WS**;

3) tereny komunikacji – droga klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;

4) tereny komunikacji – drogi klasy dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia symbolem numerowym określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

1) 5 m od dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD oraz od zachodniej linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

2) 2 m od wschodniej linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

3) 5 m od terenu oznaczonego symbolem 1WS,

4) 1,5 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi tych linii, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3.

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych z uwzględnieniem ustaleń § 11 oraz obiektów, o których mowa w § 17 ust. 3.

§ 8. Ustala się, że poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się na terenach objętych planem nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki, przy czym:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych:

   a) 6 m do 6 działek,

   b) 8 m powyżej 6 działek;

2) minimalna szerokość placów do zawracania nowo realizowanych dróg wewnętrznych w postaci sięgaczy dojazdowych - 12,5 m x 12,5 m.

§ 9. Na całym obszarze objętym planem określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych na terenie o symbolu MN o łącznej powierzchni reklamowej poniżej 4 m^2;

2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach, urządzeniach infrastruktury technicznej, wykorzystywania ekranów plazmowych, LCD lub LED oraz wyświetlania ruchomych obrazów;

3) ustalenia zawarte w pkt. 1-2 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;

4) zakazuje się lokalizacji w granicach planu ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

5) nakazuje się stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

6) maksymalną wysokość ogrodzenia - 1,8 m. od poziomu terenu;

7) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych od wysokości minimum 0,6 m. powyżej poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 40% powierzchni ażurowej części ogrodzenia pomiędzy słupkami;

8) nakazuje się wycofanie o minimum 2 m bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m;

9) zakazuje się otwierać się na zewnątrz działki bram i furtek;

10) nakazuje się wycofanie ogrodzeń o minimum 2,5 m od terenu oznaczonego symbolem Ws;

11) dopuszcza się zabudowę na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie pod warunkiem, że:

    a) powstały przed wejściem w życie niniejszego planu,

    b) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych ustalonych w planie.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Plan ustala:

1) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne;

2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych i kanałów położonych na terenie o symbolu WS.

2. Plan zakazuje:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze planu z wyjątkiem garaży, parkingów samochodowych lub zespoły parkingów, inwestycji celu publicznego;

3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;

4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;

5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

6) kształtowania oskarpowań wokół budynków;

7) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie;

8) dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;

9) wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów WS oraz terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów, a także dróg i ulic;

3. Klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W związku z występowaniem na obszarze planu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych plan ustala:

1) zakazuje się zasypywania rowów i kanału położonego na terenach oznaczonym symbolem WS oraz jego zabudowy, z wyłączeniem budowli komunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od terenu WS;

3) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;

4) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 5 i 6;

5) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;

6) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

5. Teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną. Rozwiązanie to zakłada pokrycie w tej drodze potrzeb grzewczych w 100% z uwzględnieniem § 21.

6. Cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w strefie Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla których obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

8. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w strefie kontrolnej dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 o szerokości 30 m (po 15 metrów w obie strony od osi gazociągu), dla której obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Na obszarze objętym planem część terenów zlokalizowana jest w pasie technologicznym napowietrznej linii o napięciu 220 kV o szerokości 50 m (po 25 metrów w obie strony od osi linii), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych.

§ 12. 1. W celu ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w szczególności w Dziale III Rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia działki – 900 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60^o do 120^o;

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Lesznowola na zasadach określonych w art. 22 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) przeznaczenie podstawowe:

      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

   b) przeznaczenie dopuszczalne:

      - usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
      - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

3) zakazuje się:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

   b) zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN, 7MN,

   c) realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii o napięciu 220 kV,

   d) składów i magazynów, w tym składów budowlanych,

   e) usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej – 12,0m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze),
   f) zakazuje się podpiwniczenia budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
   g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.
   h) geometria dachu - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45º,
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2;
6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleń działek w celu lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich lub regulacji istniejących granic działek;
7) minimalna liczba miejsc parkingowych:
   a) Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki własnej wg następujących wskaźników:
      - dla usług wbudowanych w budynki mieszkalne – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal usługowy,
      - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
   b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 14. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu **WS** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - wody powierzchniowe śródlądowe;
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) nakazuje się utrzymanie rowów i kanału położonego na terenie WS w istniejącym przebiegu;
4) zakazuje się zasypywania lub zabudowywania rowów i kanału położonego na terenie WS z wyłączeniem budowli komunikacyjnych.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny komunikacji oznaczone symbolami **KDL, KDD**.

2. W celu realizacji wyznaczonego planem układu dróg ustala się pasy terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16. 1. Dla terenów komunikacji ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDL	„L" – droga zbiorcza	gminna	12 m przy czym w granicach planu od 3 m do 12m
1KDD	„D" – droga dojazdowa	gminna	10 m przy czym w granicach planu od 4,2 m do 10 m
2KDD	„D" – droga dojazdowa	gminna	10m
3KDD	„D" – droga dojazdowa	gminna	10 m

2. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDD lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDL i 1KDD, 2KDD, 3KDD.

4. Nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

5. Na drogach publicznych, w strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

§ 18. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;

2) ustala się obowiązek projektowania i wykonywania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) ustala się przekrój sieci wodociągowej nie mniejszy niż Ø32 mm.

§ 19. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:

1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt.2;

2) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) zachowuje się istniejące przydomowe oczyszczalnie ścieków;

4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony;

6) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;

7) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;

8) ustala się przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej nie mniejszy niż Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszcza się przekrój kanalizacji sanitarnej tłocznej nie mniejszy niż Ø40mm.

§ 20. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;

2) nakazuje się przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;

3) dopuszcza się korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej.

§ 21. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

1) zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną;

2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%.

3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy cieplne, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną,

4) ustala się przekrój sieci gazowej nie mniejszy niż Ø32 mm.

§ 22. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala dopuszcza się realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 23. Ustala się obowiązek zapewnienia warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych planem. W związku z tym wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

§ 25. Na terenie objętym planem traci moc część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra przyjęty uchwałą Nr 259/XIX/2008 Rady Gminy w Lesznowoli z dnia 29 lipca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 165 poz. 5872 z dn. 29.09.2008r.).

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.

Przewodnicząca Rady Gminy Lesznowola:
Bożenna Korlak